LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

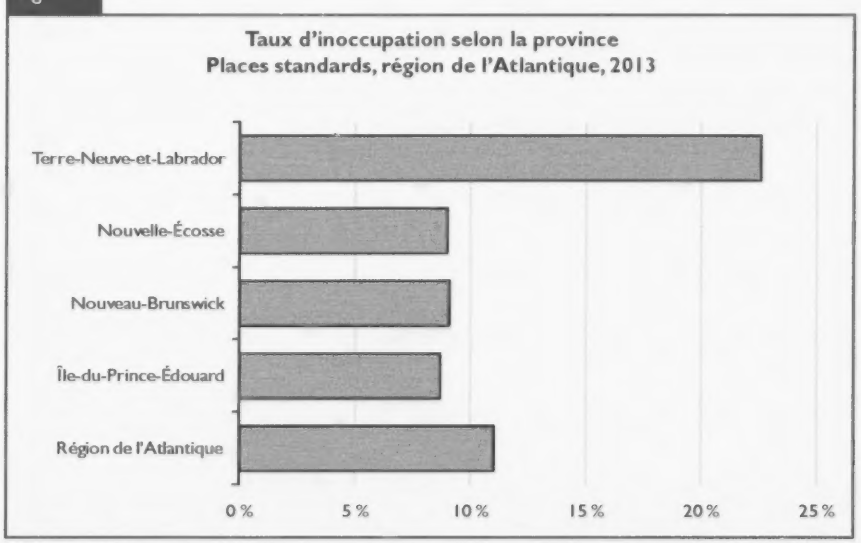
Date de diffusion : 2014

Faits saillants

- Dans la région de l'Atlantique, le taux d'inoccupation global des places standards[1] s'élevait à 11,0 % en 2014, alors qu'il était de 11,2 % en 2013.
- Cette année, la province ayant la plus faible proportion de places vacantes était le Nouveau Brunswick (8,7 %), suivie de l'Île-du-Prince-Édouard (9,0 %) et de la Nouvelle-Écosse (9,1 %). Le taux d'inoccupation enregistré à Terre-Neuve-et-Labrador, qui se situait à 22,6 % cette année, est demeuré plus élevé qu'ailleurs dans la région en raison de la propension relativement forte des habitants de cette province à vieillir chez eux.
- Le loyer moyen des places standards dans les résidences pour personnes âgées du Canada atlantique s'est établi à 2 415 $ cette année, comparativement à 2 137 $ en 2013.

Figure 1

Taux d'inoccupation selon la province
Places standards, région de l'Atlantique, 2013



Source : SCHL

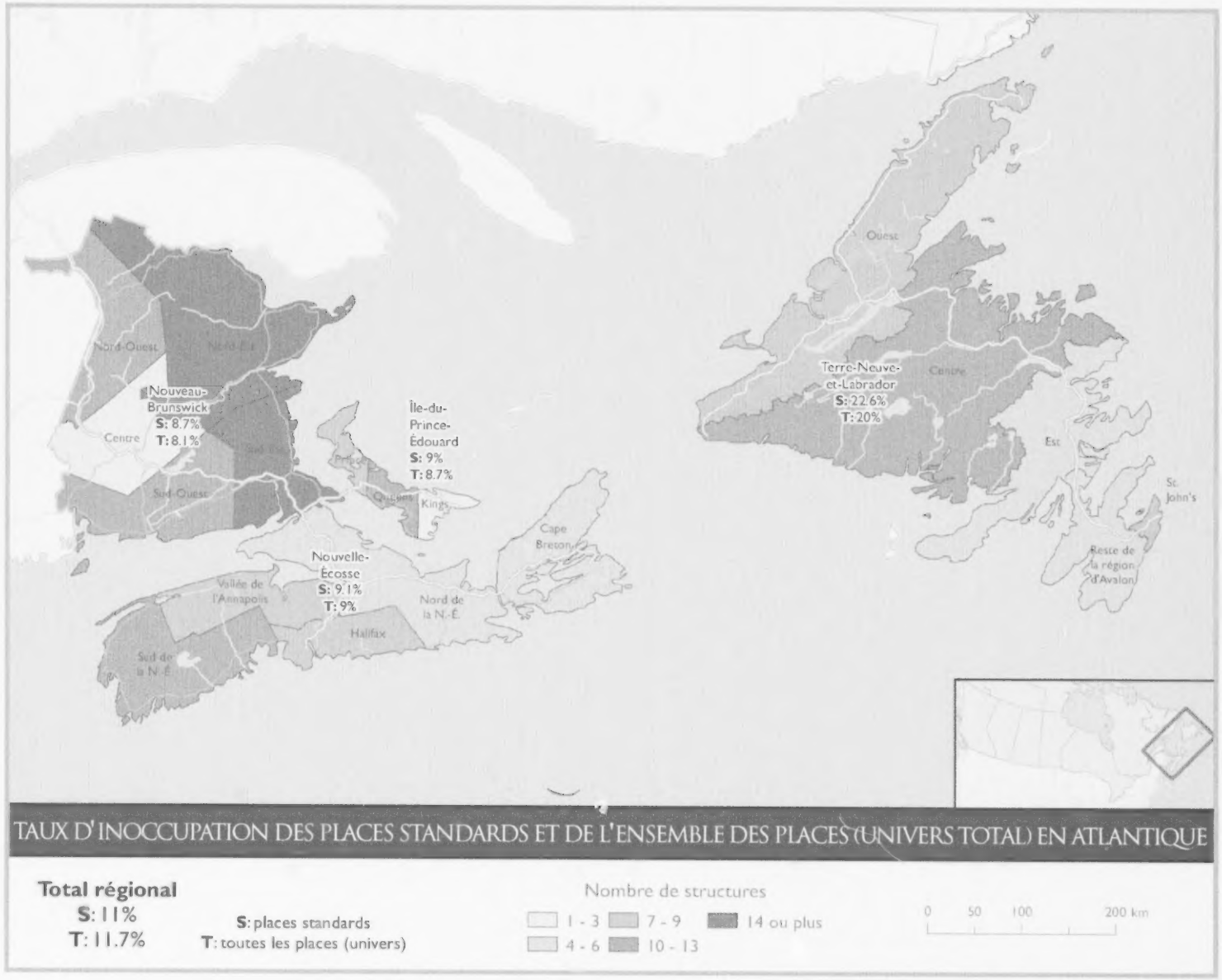
[1] Une place standard est un espace occupé par un résident qui reçoit un niveau standard de soins, c'est-à-dire moins d'une heure et demie de soins par jour.

Table des matières

1 Faits saillants
3 Les places standards au Canada atlantique se situent majoritairement au Nouveau-Brunswick
3 Le vieillissement de la population continue de soutenir la demande
4 La région de l'Atlantique a vu le taux d'inoccupation de l'univers total augmenter en 2014
5 Le taux d'inoccupation des places standards a reculé au Canada atlantique en 2014
6 Services et commodités
6 2014 a vu une augmentation du loyer moyen
8 Tableaux de données
14 Méthode d'enquête
15 Définitions
16 Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation.** C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.


Nouveau-Brunswick
S: 8.7%
T: 8.1%
Nord-Ouest
Nord-Est
Centre
Sud-Ouest
Sud
Île-du-Prince-Édouard
S: 9%
T: 8.7%
Prince
Queens
Kings
Nouvelle-Écosse
S: 9.1%
T: 9%
Cape Breton
Vallée de l'Annapolis
Nord de la N.-É.
Halifax
Sud de la N.-É.
Terre-Neuve-et-Labrador
S: 22.6%
T: 20%
Ouest
Centre
Est
St. John's
Reste de la région d'Avalon
TAUX D'INOCCUPATION DES PLACES STANDARDS ET DE L'ENSEMBLE DES PLACES (UNIVERS TOTAL) EN ATLANTIQUE
Total régional
S: 11%
T: 11.7%
S: places standards
T: toutes les places (univers)
Nombre de structures
1 - 3
4 - 6
7 - 9
10 - 13
14 ou plus
0
50
100
200 km

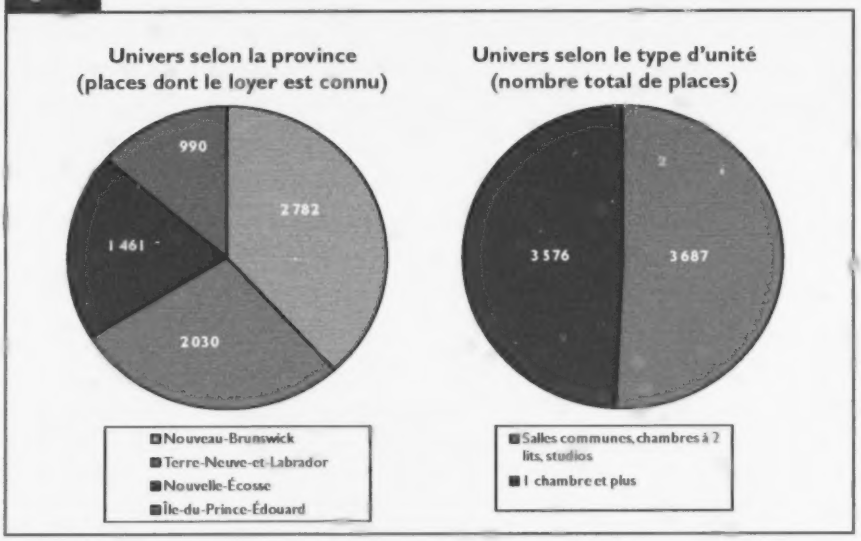
Les places standards au Canada atlantique se situent majoritairement au Nouveau-Brunswick

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) en 2014 portait sur 172 résidences logeant 6 781 personnes et comptant 7 263 places. La plupart des places, plus exactement 5 386, étaient des places standards. Une place standard est une place dans une résidence pour personnes âgées occupée par quelqu'un qui reçoit un niveau standard (par opposition à un niveau assidu) de soins, c'est-à-dire moins d'une heure et demie de soins par jour. Les 1 877 autres places relevées dans l'univers d'enquête étaient des places non standards[2]. Une place non standard est une place occupée par quelqu'un qui reçoit des soins assidus, qui y est logé de façon temporaire, ou qui paie un loyer soit subventionné, soit inférieur au loyer du marché.

Parmi les places standards recensées dans la région de l'Atlantique, la majorité (2 486) se trouvait au Nouveau-Brunswick. Les places standards représentent près de 90 % de l'univers d'enquête au Nouveau-Brunswick. En Nouvelle-Écosse, l'Enquête a dénombré en tout 1 461 places en 2014, qui étaient pour l'essentiel (1 410) des places standards. À Terre-Neuve-et-Labrador, elle a dénombré un total de 2 030 places, dont la majorité (1 206) était des places non standards.

Au Canada atlantique, les unités les plus courantes renfermant des places standards étaient des unités d'une chambre : au nombre de 3 388, elles englobaient environ 63 % de toutes les places standards. Les 1 998 autres places standards de la région incluaient des places dans des salles communes ou des chambres à deux lits, de même que des studios.

Figure 2



Source : SCHL

L'Enquête menée en 2014 dans la région de l'Atlantique a mis en lumière un taux d'attraction de 3,8 %. Le taux d'attraction s'entend du pourcentage des personnes qui vivent dans les résidences pour personnes âgées visées par l'Enquête, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus. Ce taux a varié d'un endroit à l'autre de la région, allant d'un pic de 8,3 % à l'Île-du-Prince-Édouard jusqu'à un creux de 2 % en Nouvelle-Écosse. La relative faiblesse du taux d'attraction en Nouvelle-Écosse s'explique par le fait que plusieurs résidences de cette province ne satisfont pas aux critères d'inclusion dans l'Enquête, soit parce qu'elles ne comptent pas plus de cinq unités, soit parce que leurs résidents ne sont pas pour plus de la moitié âgés de 65 ans ou plus.

Le vieillissement de la population continue de soutenir la demande

Le vieillissement de la population continue de soutenir la demande de places dans les résidences pour personnes âgées de l'Atlantique. On estime à 179 400 le nombre d'aînés de plus de 75 ans au sein de la population de la région, dont la plupart vivent en Nouvelle-Écosse. Selon les estimations démographiques de Statistique Canada, en 2013, chacune des provinces de l'Atlantique a vu sa proportion d'habitants diminuer par comparaison à 2012 dans les groupes d'âge de 0 à 14 et de 15 à 64 ans. En revanche, la cohorte des habitants de 65 ans et plus s'est accrue d'au moins 4 % dans chacune des quatre provinces du Canada atlantique.

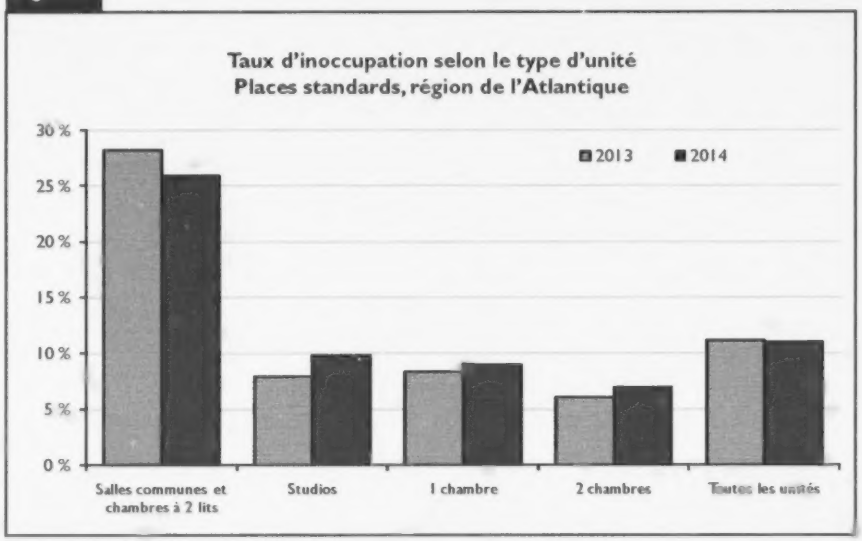
[2]Une place non standard est un espace occupé par un résident qui reçoit des soins assidus, qui y est logé de façon temporaire, ou qui paie un loyer subventionné ou inférieur au loyer du marché.

La région de l'Atlantique a vu le taux d'inoccupation de l'univers total augmenter en 2014

Dans la région de l'Atlantique, le taux d'inoccupation de l'univers total, lequel inclut aussi bien les places standards que non standards, s'est hissé à 11,7 % en 2014, chacune des quatre provinces ayant vu le sien progresser.

L'accroissement de la proportion de places vacantes dans le Centre et l'Est de Terre-Neuve-et-Labrador a propulsé le taux d'inoccupation de cette province à 20 % en 2014. Cette année, le nombre total de places visées par l'Enquête dans le Centre et l'Est de la province a augmenté et s'est fixé à 938, contre 667 en 2013. L'expansion de l'univers d'enquête en 2014 par l'ajout de plusieurs immeubles affichant une plus forte proportion de places vacantes a contribué à la hausse du taux d'inoccupation dans cette partie de la province.

Figure 3



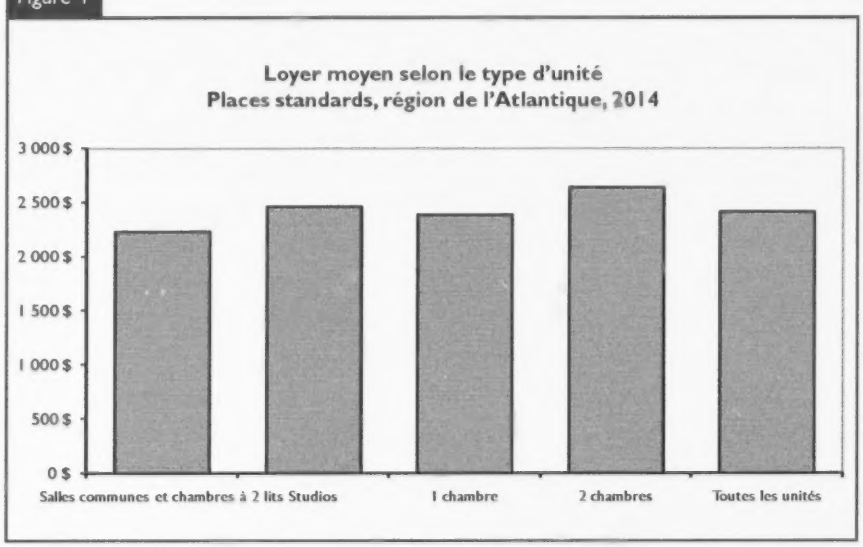
Source : SCHL

À l'Île-du-Prince-Édouard, tous les comtés ont vu leur taux d'inoccupation progresser. Comme la demande est demeurée relativement stable dans l'ensemble des marchés locaux, cette hausse du taux d'inoccupation peut en partie s'expliquer par une variation du nombre de places visées par l'Enquête.

En Nouvelle-Écosse, les résultats étaient variables, révélant un taux d'inoccupation en hausse à Halifax, mais en baisse ailleurs dans la province. En raison du rapide gonflement de la proportion de places vacantes observé à Halifax, où elle a bondi de 1,6 à 6,4 %, le taux d'inoccupation global pour la province a atteint 9,0 %. À Halifax, la récente intensification de la construction d'appartements, destinés en grande partie aux aînés, a déplacé une partie de la demande de places en résidence pour personnes âgées vers les appartements locatifs.

Au Nouveau-Brunswick, le fléchissement du taux d'inoccupation au Nord-Ouest, Nord-Est et Centre de la province a plus que compensé son ascension dans le Sud-Ouest et le Sud-Est (où il a gagné 2,7 points de pourcentage) et porté le taux d'inoccupation global de la province à 8,1 % cette année. À l'instar des autres parties de la région de l'Atlantique, le Nouveau-Brunswick affichait en 2014 un nombre total de places prises en compte par l'Enquête nettement supérieur à l'année précédente

Figure 4



Source : SCHL

(2 782 contre 1 810). La progression générale à l'échelle de la province est attribuable en partie à l'amplification en 2014 de l'univers d'enquête, lequel inclut désormais un plus grand nombre de résidences dont le taux d'inoccupation excède la moyenne de l'année antérieure.

Le taux d'inoccupation des places standards a reculé au Canada atlantique en 2014

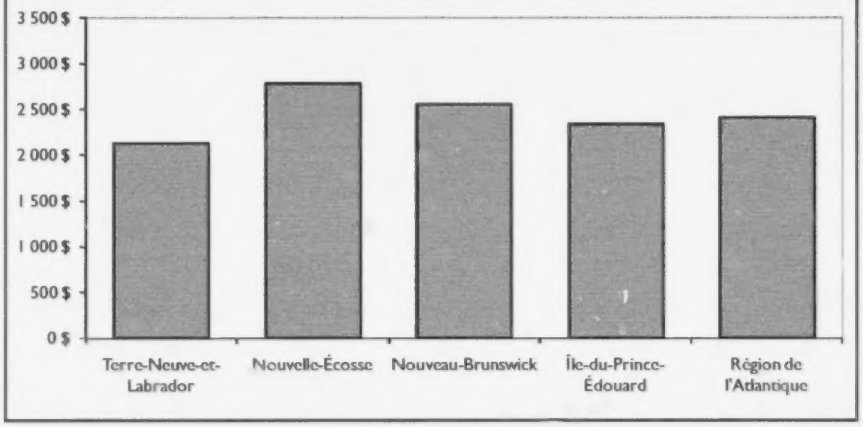
Le taux d'inoccupation des places standards a reculé au Canada atlantique, descendant de 11,2 % en 2013 à 11,0 % en 2014. Cette légère baisse s'explique par la diminution de la proportion de places vacantes intervenue à Terre-Neuve-et-Labrador, qui de 25 % l'an dernier est passée à 22,6 % cette année. Terre-Neuve-et-Labrador est la seule province à avoir enregistré un tel repli, les trois autres ayant au contraire vu leur proportion de places vacantes augmenter.

Exclusion faite de Terre-Neuve-et-Labrador, le taux d'inoccupation global des places standards dans la région s'est fixé aux alentours de 9 % cette année. Plus précisément, en Nouvelle-Écosse, le taux d'inoccupation est monté de 0,6 point de pourcentage pour s'établir à 9,1 %; à l'Île-du-Prince-Édouard, il a grimpé de 6,6 % en 2013 à 9 % cette année; tandis qu'au Nouveau-Brunswick, il a gagné 1,9 point de pourcentage pour s'établir à 8,7 % en 2014.

Terre-Neuve-et-Labrador a encore une fois affiché une plus grande proportion de places vacantes que les autres provinces de la région. La demande de places standards y est, pour différentes raisons, relativement plus faible qu'ailleurs. Selon les sources de renseignements locales, il semblerait que les habitants de Terre-Neuve-et-Labrador soient très fortement enclins à vouloir vieillir chez eux. De plus, il ressort de l'Enquête nationale auprès des ménages menée par Statistique Canada que le taux de propriétaires-occupants est plus élevé à Terre-Neuve-et-Labrador que dans tout le reste du pays. Ces deux facteurs donnent à penser qu'une intense prédisposition culturelle de la population locale à la propriété et une réticence de ses aînés à troquer leur domicile de toute une vie pour un autre type d'hébergement ont contribué au taux d'inoccupation relativement élevé des places dans les résidences pour personnes âgées de la province.

Figure 5

Loyer moyen selon la province
Places standards, région de l'Atlantique, 2014



Source : SCHL

Autre chose qui joue sur le taux d'inoccupation à Terre-Neuve-et-Labrador est le fait que la vaste majorité des places qui y sont offertes sont plutôt petites : 95 % d'entre elles sont des places dans une salle commune, dans une chambre à deux lits ou dans un studio. Ces espaces de vie de taille réduite ont bien peu d'attrait pour des aînés déjà plus nombreux que d'autres à être propriétaires d'une maison individuelle et déterminés à continuer d'y vivre le plus longtemps possible.

L'Enquête de 2014 a relevé des variations au niveau du taux d'inoccupation selon le type d'unité. Dans la catégorie des salles communes et des chambres à deux lits, des replis tant à Terre-Neuve-et-Labrador qu'à l'Île-du-Prince-Édouard ont fait baisser le taux d'inoccupation régional à 25,9 %. Dans la catégorie des studios, une nette hausse de la proportion des places vacantes à l'Île-du-Prince-Édouard a plus que compensé la baisse relevée au Nouveau-Brunswick, tant et si bien que le taux d'inoccupation a atteint 9,8 % cette année. L'augmentation enregistrée à l'Île-du-Prince-Édouard s'explique par le volume plutôt restreint de studios dans l'univers local en raison duquel toute variation, même faible, du nombre de places vacantes a une incidence importante sur le taux d'inoccupation.

Services et commodités

Un certain nombre de résidences visées par l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées de 2014 offrent une gamme de services et de commodités dont le coût est intégré au loyer. Il s'agit notamment d'un service de repas, de services médicaux, d'une infirmière autorisée, d'une pharmacie sur place, d'un service de transport ou encore d'une salle d'exercice.

À l'échelle régionale, 87 % des résidences visées par l'Enquête fournissaient trois repas par jour à leurs occupants. Le service le plus couramment offert en 2014 était un système d'appel 24 heures, présent dans 88 % des résidences de l'univers d'enquête. En deuxième place se trouvait le service de transport, fourni par 77 % des résidences. Cette année, l'Enquête a par ailleurs révélé que 72 % des résidences proposent à leurs occupants l'accès à Internet, tandis que 50 % leur assurent la disponibilité de soins médicaux sur place.

2014 a vu une augmentation du loyer moyen

Le loyer mensuel moyen des places standards dans la région de l'Atlantique était de 2 415 $ en 2014, comparativement à 2 137 $ l'année précédente, chacune des provinces ayant connu une majoration de ses loyers. C'est à l'Île-du-Prince-Édouard que le loyer moyen a été le plus élevé cette année, soit 2 785 $ par mois, et à Terre-Neuve-et-Labrador qu'il a été le plus bas, soit 2 130 $ par mois. Dans toute la région, l'alourdissement des frais d'exploitation et la stabilité de la demande ont joué sur la progression du loyer moyen. En 2014, le nombre de résidences visées par l'Enquête s'est toutefois aussi considérablement accru dans la plupart des secteurs de la région. L'augmentation du loyer moyen dans la région de l'Atlantique est en partie attribuable à l'expansion de l'univers d'enquête en 2014, laquelle s'est traduite par l'inclusion d'un plus grand nombre de résidences au sein desquelles les loyers dépassent les moyennes régionale et provinciale enregistrées en 2013.

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ATLANTIQUE

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	8
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	9
2.1	Univers des places selon le type d'unité	10
2.2	Univers selon le type d'unité	10
2.3	Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($)	10
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	11
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	12
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	13

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Terre-Neuve-et-Labrador	37,3	35,5	**	12,2	13,0	8,2	**	**	25,0	22,6
Ile-du-Prince-Edouard	11,4	9,6	4,8	11,5	4,3	4,1	**	**	6,6	9,0
Nouvelle-Ecosse	**	**	7,5	7,5	9,5	10,8	5,5	6,3	8,5	9,1
Nouveau-Brunswick	**	16,0	14,0	7,5	5,4	8,7	4,2	8,6	6,8	8,7
Région de l'Atlantique	**28,2**	**25,9**	**7,9**	**9,8**	**8,3**	**9,0**	**6,0**	**6,9**	**11,2**	**11,0**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	35,5	35,3	5,3	8,5	5,7	9,7	25,0	22,8
Ile-du-Prince-Edouard	**	**	14,1	11,9	6,6	10,0	3,4	8,9	8,5	9,8
Nouvelle-Ecosse	5,0	5,0	9,5	17,2	8,5	20,0	9,5	7,2	8,5	9,1
Nouveau-Brunswick	4,5	10,5	**	4,1	12,0	10,2	6,7	5,4	6,5	8,7
Région de l'Atlantique	**4,6**	**7,7**	**26,1**	**23,5**	**8,2**	**10,6**	**7,5**	**6,9**	**11,6**	**11,1**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Région de l'Atlantique

Région	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2013	2014				
Terre-Neuve-et-Labrador	2 030	14,9	20,0	39	1 725	35 800	4,8
Région d'Avalon	576	14,5	15,8	12	505	. . . . .	. . . . .
Centre et Est	938	17,4	26,8	18	737	. . . . .	. . . . .
Labrador et Ouest	516	12,5	12,6	9	483	. . . . .	. . . . .
Île-du-Prince-Édouard	990	5,5	8,7	24	929	11 200	8,3
Comtés de Kings et de Prince	420	6,4	7,9	11	397	. . . . .	. . . . .
Queens	570	4,8	9,3	13	532	. . . . .	. . . . .
Nouvelle-Écosse	1 461	8,5	9,0	37	1 434	73 500	2,0
Halifax	548	1,6	6,4	9	551	. . . . .	. . . . .
Nord de la N.-É. et Cape Breton	364	16,2	13,2	9	329	. . . . .	. . . . .
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	549	12,1	8,9	19	554	. . . . .	. . . . .
Nouveau-Brunswick	2 782	6,1	8,1	72	2 693	58 900	4,6
Nord-Ouest, Nord-Est et Centre	1 154	11,8	9,5	35	1 092	. . . . .	. . . . .
Sud-Ouest et Sud-Est	1 628	4,3	7,0	37	1 601	. . . . .	. . . . .
Région de l'Atlantique	**7 263**	**9,3**	**11,7**	**172**	**6 781**	**179 400**	**3,8**

[1] Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036, scénario 3)

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes, chambres semi-privées et studios	1 chambre et plus	Toutes les unités
Terre-Neuve-et-Labrador	1 938	92	2 030
Ile-du-Prince-Edouard	783	207	990
Nouvelle-Ecosse	387	1 074	1 461
Nouveau-Brunswick	579	2 203	2 782
Région de l'Atlantique	**3 687**	**3 576**	**7 263**

2.2 Univers selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes, chambres semi-privées et studios	1 chambre, 2 chambres et plus	Toutes les unités
Terre-Neuve-et-Labrador	1 938	92	2 030
Places standards	771	53	824
Places non standards	1 167	39	1 206
Places inconnus	-	-	-
Ile-du-Prince-Edouard	783	207	990
Places standards	499	167	666
Places non standards	284	40	324
Places inconnus	-	-	-
Nouvelle-Ecosse	387	1 074	1 461
Places standards	344	1 066	1 410
Places non standards	43	8	51
Places inconnus	-	-	-
New Brunswick	579	2 203	2 782
Places standards	384	2 102	2 486
Places non standards	195	101	296
Places inconnus	-	-	-
Région de l'Atlantique	**3 687**	**3 576**	**7 263**
Places standards	1 998	3 388	5 386
Places non standards	1 689	188	1 877
Places inconnus	-	-	-

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $	1 500 à 2 499 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
Terre-Neuve-et-Labrador	**	52,7	35,9	11,4
Ile-du-Prince-Edouard	4,0	30,6	14,9	50,5
Nouvelle-Ecosse	15,5	12,0	8,5	64,0
Nouveau-Brunswick	9,8	4,0	58,8	27,5
Région de l'Atlantique	**9,1**	**16,7**	**36,8**	**37,4**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
Terre-Neuve-et-Labrador	0,0	0,0	0,0	100,0	51,3	15,4	76,9	20,5
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	42,1	5,3	57,9	21,1
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	68,8	25,0	93,8	18,8
90 et plus	0,0	0,0	0,0	100,0	25,0	25,0	100,0	25,0
Ile-du-Prince-Edouard	0,0	0,0	0,0	100,0	75,0	62,5	100,0	8,3
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	75,0	50,0	100,0	0,0
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	66,7	83,3	100,0	16,7
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Ecosse	0,0	13,5	27,0	59,5	64,9	35,1	86,5	8,1
10 à 49	0,0	8,3	16,7	75,0	58,3	25,0	83,2	8,3
50 à 89	0,0	12,5	50,0	37,5	75,0	62,5	87,5	0,0
90 et plus	0,0	40,0	40,0	20,0	80,0	40,0	100,0	20,0
Nouveau-Brunswick	1,4	2,8	5,6	90,3	33,3 a	25,0 a	91,7	16,7
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	28,3 a	17,0 a	90,6	13,2
50 à 89	8,3	8,3	25,0	58,3	41,7 a	50,0 a	91,7	8,3
90 et plus	0,0	14,3	14,3	71,4	57,1 a	42,9 a	100,0	57,1
Région de l'Atlantique	**0,6**	**4,1**	**8,1**	**87,2**	**50,0**	**30,2**	**88,4**	**14,5**
10 à 49	0,0	1,8	3,6	94,6	43,8	21,4	84,8	11,6
50 à 89	2,4	4,8	16,7	76,2	61,9 a	47,6	92,9	11,9
90 et plus	0,0	16,7	16,7	66,7	61,1 a	44,4	100,0	38,9

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
Terre-Neuve-et-Labrador	87,2	0,0	0,0	2,6	12,8	66,7
10 à 49	89,5	0,0	0,0	0,0	5,3	57,9
50 à 89	87,5	0,0	0,0	6,3	25,0	75,0
90 et plus	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
Île-du-Prince-Édouard	70,8	0,0	0,0	12,5	33,3	70,8
10 à 49	68,8	0,0	0,0	12,5	18,8	56,3
50 à 89	66,7	0,0	0,0	0,0	50,0	100,0
90 et plus	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Écosse	64,9	0,0	8,1	10,8	40,5	78,4
10 à 49	54,2	0,0	12,5	4,2	25,0	75,0
50 à 89	75,0	0,0	0,0	0,0	62,5	75,0
90 et plus	100,0	0,0	0,0	60,0	80,0	100,0
Nouveau-Brunswick	80,6	2,8	6,9	44,4	48,6	72,2
10 à 49	81,1	0,0	0,0	37,7	35,8	67,9
50 à 89	75,0	8,3	25,0	66,7	83,3	75,0
90 et plus	85,7	14,3	28,6	57,1	85,7	100,0
Région de l'Atlantique	**77,3**	**1,2**	**4,7**	**23,3**	**36,6**	**72,1**
10 à 49	75,0	0,0	2,7	20,5	25,9	66,1
50 à 89	78,6	2,4	7,1	21,4	52,4	78,6
90 et plus	88,9	5,6	11,1	44,4	66,7	94,4

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Terre-Neuve-et-Labrador	1 800	2 059	**	2 105	2 376	2 890	**	**	2 098	2 130
Île-du-Prince-Édouard	2 125	2 658	2 386	2 774	2 936	2 818	**	**	2 433	2 785
Nouvelle-Écosse	**	**	2 070	2 707	2 642	2 646	2 080	2 082	2 394	2 557
Nouveau-Brunswick	**	2 267	1 814	2 343	1 763	2 233	2 025	3 263	1 807	2 337
Région de l'Atlantique	**1 937**	**2 234**	**2 109**	**2 464**	**2 200**	**2 386**	**2 208**	**2 643**	**2 137**	**2 415**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée.
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2012 pour être incluses dans l'enquête de 2013.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus (c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

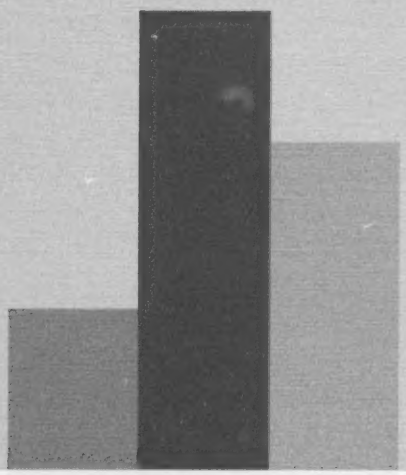
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

66249_2014_A01